

قام قسم الحقوق المدنية في نيو جيرسي بصياغة نموذج سياسة الإسكان العادل التالية لتعكس قوانين حماية السكن المنصوص عليها في قانون نيو جيرسي لمكافحة التمييز، (N.J.S.A. 10:5-1 § إلى 49-LAD)، قانون تكافؤ الفرص في السكن، (N.J.S.A. 46:8-52 § إلى 64-FCHA)، وقوانين الإسكان العادل والفيدرالية. يمكن لموفري خدمة السكن استخدام نموذج سياسة الإسكان العادل هذا كمصدر في إنشاء سياسات الإسكان العادل الخاصة بهم.

### نموذج سياسة الإسكان العادل

تتمثل سياسة [اسم مقدم خدمات الإسكان] في الامتثال لقانون مكافحة التمييز بولاية نيو جيرسي (LAD)، N.J.S.A. 10:5-1 § إلى 49، وقانون تكافؤ الفرص في السكن (FCHA)، N.J.S.A. 46:8-52 § إلى 64 (تسري اعتبارًا من 1 يناير 2022).

#### LAD:

بموجب قانون مكافحة التمييز LAD، يضمن [اسم مقدم خدمات الإسكان] أن المساكن كافة، بالإضافة إلى جميع الشروط والأحكام والامتيازات المرتبطة بهذه المساكن، متوفرة للجميع دون اعتبار فعلي أو متصور للعرق أو العقيدة أو الدين أو اللون، أو الأصل القومي، أو الجنسية، أو النسب، أو الحمل أو الرضاعة الطبيعية، أو الجنس، أو الهوية الجندرية أو التعبير الجندري، أو الميول الجنسية، أو الوضع العائلي (يُعرف بأنه رعاية أو حضانة طفل دون سن 18 عامًا، أو وجود حمل)، أو الإعاقة، أو مسؤولية الخدمة في الجيش قوات الولايات المتحدة أو الحالة الاجتماعية أو حالة الزواج المدني أو حالة الشراكة المحلية. كما تحظر قوانين مكافحة التمييز LAD التمييز في السكن على أساس مصدر الدخل القانوني المستخدم في الإيجار أو مدفوعات الرهن العقاري (بما في ذلك قسائم اختبار المساكن التابعة للقسمة 8، وبرنامج المساعدة الإيجارية في حالات الطوارئ الخاص بكوفيد-19 (CVERAP)، وبرنامج المساعدات الإيجارية الحكومية (SRAP)، والمساعدات الإيجارية المؤقتة (TRA)، وبرنامج منع عمليات الإخلاء (EPP)، وإعانات البطالة، وإعالة الطفل، والنفقة، ودخل الضمان التكميلي.

وتعني هذه السياسة، ومن بينها، أن مالكي ومشغلي [اسم مقدم خدمات الإسكان] لا يمارسون التمييز ضد الأشخاص في أي جانب من جوانب بيع أو تأجير أو إشغال المساكن على أساس عضويتهم الفعلية أو المتصورة في الفئة المحمية بموجب قانون مكافحة التمييز أو ارتباطها بشخص عضو في الفئة المحمية بموجب قانون مكافحة التمييز، أو مصدر دخلها القانوني. على وجه التحديد، فإنهم لا يرتكبون ولن يرتكبوا أي مما يلي:

- A. رفض البيع أو الإيجار، أو رفض التفاوض على بيع أو استئجار المساكن، أو جعل المساكن غير متاحة لأي شخص استنادًا على كونه من فئة محمية بموجب قوانين مكافحة التمييز؛
- B. التمييز ضد أي شخص في أحكام أو شروط أو امتيازات بيع أو إيجار المساكن أو تشغيلها، بما في ذلك تكلفة الإيجار، استنادًا على كونه من فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛
- C. طرد أي مستأجر أو رفض تجديد إيجاره استنادًا على كونه من فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛
- D. إصدار أو طباعة أو نشر أي بيان، بما في ذلك الإعلانات المطبوعة والمنشورات عبر الإنترنت، للتعبير عن أي تفضيل أو تقييد أو تمييز استنادًا على كونه من فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛
- E. الادعاء لأي شخص بعدم توفر أي مسكن للمعانة أو الإيجار أو البيع، إذا كان المسكن متوفرًا في الحقيقة، استنادًا على كونه من فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛
- F. توجيه الأشخاص بعيدًا عن المساكن المنشودة إليهم، أو ادعاء أن الحي يتغير بطريقة يمكن أن تؤدي إلى انخفاض قيمة العقارات، أو وجود زيادة في معدلات الجريمة، أو انخفاض جودة الخدمات العامة، بما في ذلك المدارس، استنادًا على كون الشخص من فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛

G. رفض التأجير لمستأجر محتمل أو ثنيه عن الاستئجار لأنه يخطط للدفع باستخدام قسائم اختيار المساكن التابعة للقسم 8، وبرنامج المساعدات الإجارية في حالات الطوارئ الخاص بكوفيد-19 (CVERAP)، وبرنامج SRAP (برنامج المساعدات الإجارية الحكومية)، وبرنامج منع الإخلاء (EPP)، أو أي إعانة أو قسيمة أخرى تقدمها برامج المساعدة الإجارية الاتحادية أو الحكومية أو المحلية؛ وإعانات البطالة، ودعم الطفل، والنفقة، ودخل الضمان التكميلي؛ أو التعبير عن أي قيد أو رفض من هذا القبيل في أي إعلان مطبوع، أو بيان شفهي أو مكتوب، أو المنشورات عبر الإنترنت (على سبيل المثال، عبارات مثل "لا نقبل القسم 8"، أو "لا نقبل مساعدة TRA"، أو "هذا العقار غير خاضع للقسم 8" جميعها محظورة)؛

H. اشترط أن يكون تسكين الشخص، أو أي من مدد التسكين أو شروطه أو امتيازاته، منوطاً بقبول الأفعال الجنسية غير المرغوب فيه أو طلبات الحصول على خدمات جنسية، أو عند القيام بسلوك غير مرغوب فيه أو تحرش جنسي من شأنه أن يخلق بيئة سكنية مخيفة أو معادية أو مهينة، أو السماح للآخرين بذلك؛

I. الانخراط في سلوك غير مرغوب فيه والمضايقة استناداً على كون الشخص من فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز من شأنه أن يخلق بيئة سكنية مخيفة أو معادية أو مهينة، أو السماح للآخرين بذلك؛

J. يُعد القيام بأي من الإجراءات المدرجة في الأقسام الفرعية (A) من خلال (I) بناء على العضوية المتصورة للشخص في فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز أو ارتباطه بعضو فعلي أو متصور في فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛

K. فرض قيود غير معقولة على الإشغال للحيلولة دون انتقال الأسر التي لديها أطفال؛

L. رفض منح إقامات معقولة وتعديلات معقولة لشخص ذي إعاقة على النحو المبين بمزيد من التفصيل في ملحق A؛

M. الاستفسار، أو طلب معلومات عن و/أو توثيق حالة المستأجر أو المشتري المحتمل من حيث حالة الهجرة أو الجنسية بشكل انتقائي بسبب الأصل القومي أو العرق والسلالة الفعلية أو المتصورة للشخص؛

N. عدم القدرة على حساب تلقي شخص ما واستخدامه للمساعدة الإجارية (مثل القسم 8 برنامج قسائم اختيار السكن أو برنامج SRAP، أو مساعدة TRA، أو برنامج EPP أو إعانات البطالة، أو دعم الطفل، أو النفقة، أو دخل الضمان التكميلي) عند تطبيق متطلبات الحد الأدنى من الدخل على طلب الإيجار الخاص بالشخص (يجب حساب الحد الأدنى من متطلبات الدخل، أو المعيار المالي، أو معيار الدخل استناداً فقط إلى الجزء من الإيجار الذي يدفعه المستأجر، بدلاً من الإيجار الشهري بأكمله).

O. انتهاك التوجيهات الصادرة في أبريل 2016 الخاصة بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية عن طريق فرض استبعادات شاملة على جميع الأفراد الذين سبق اعتقالهم أو إدانتهم؛ أو استخدام السجل الجنائي كذريعة للتمييز على أساس العرق أو الأصل القومي بشكل متعمد.

قانون تكافؤ الفرص في السكن (FCHA):

وفي حالة الامتثال لقانون تكافؤ الفرص في السكن (FCHA)، يؤكد [مقدم خدمات الإسكان] أنه لن يتحرى عن السجلات الجنائية لمقدمي الطلبات بشأن وثائق التسجيل الأولية، أو النظر في السجلات الجنائية لمقدمي الطلبات، إلا في حال صدور أحكام بالإدانة في نشاط إجرامي يتعلق بالمخدرات بسبب صنع أو إنتاج مادة الميثامفيتامين في أماكن السكن المدعوم فيدراليًا، أو إذا كان مقدم الطلب يخضع لتسجيل مدى الحياة بموجب النظام الحكومي لتسجيل مرتكبي الجرائم الجنسية.

لا يوجد في قانون تكافؤ الفرص في السكن (FCHA) ما يطلب من أصحاب العقارات أو مقدمي خدمات الإسكان النظر في سجل الشخص الجنائي عند الإسكان. إذا راجع مقدم خدمات الإسكان السجل الجنائي لمقدم الطلب بعد تقديم العرض المشروط، فسيتم تطبيق قيود محددة. ويتعين على مقدم خدمات الإسكان إجراء تحليل مخصص للسجل الجنائي لمقدم الطلب، ويجوز رفض إسكانه فقط إذا كان سحب العرض المشروط ضروريًا لتحقيق مصلحة جوهرية وقانونية وغير تمييزية.

سوف يمثل [مقدم خدمات الإسكان] أيضًا لقانون تكافؤ الفرص في السكن (FCHA)، على النحو التالي:

- لن يأخذ [اسم مقدم خدمات الإسكان] بعين الاعتبار أنواع معينة من السجلات الجنائية على الإطلاق، بما في ذلك حالات الاعتقال أو التهم التي لم تنجم عنها إدانة جنائية، وكذلك عدم الالتفات إلى الإدانات المشطوبة والإدانات التي مُحيت من خلال عفو تنفيذي والإدانات الملغاة وغيرها من الإدانات المبطلّة قانونيًا وقضايا جنوح الأحداث والسجلات المغلقة.
- إذا اختار [اسم مقدم خدمات الإسكان] أخذ السجل الجنائي لمقدم الطلب في الاعتبار بعد تقديم عرض مشروط، فإنه سيراعي الآتي فقط:
  - الإدانات بجرائم القتل والاعتداء الجنسي الجسيم وجرائم خطف الأطفال والحرق المتعمد والإتجار بالبشر والاعتداء الجنسي التي تعرض رفاهية الطفل للخطر والتي تعد انتهاكًا لقوانين نيو جيرسي (N.J.S.2C:24-4(b)(3)؛
  - الإدانات في أي جريمة تقتضي تسجيل الشخص مدى الحياة في سجل مرتكبي الجرائم الجنسية في الولاية؛
  - أي جريمة من الدرجة الأولى والتي يعاقب عليها القانون، أو الإفراج من السجن بعد هذه الجريمة خلال السنوات الست الماضية؛
  - أي جريمة من الدرجة الثانية أو الثالثة والتي يعاقب عليها القانون، أو الإفراج من السجن بعد هذه الجريمة خلال السنوات الأربع سنوات الماضية؛ أو
  - أي جريمة من الدرجة الرابعة والتي يعاقب عليها القانون أو الإفراج من السجن بعد هذه الجريمة خلال السنة الماضية.
- إذا وجد [اسم مقدم خدمات الإسكان] أحد السجلات المذكورة أعلاه في التاريخ الجنائي لمقدم الطلب، يقوم [اسم مقدم الإسكان] بإجراء تقييم فردي بناء على العوامل التالية لتحديد ما إذا كان سحب عرض مشروط يحقق مصلحة جوهرية مشروعة وغير تمييزية:
  - طبيعة الجريمة (الجرائم) ودرجة خطورتها
  - عمر مُقدم الطلب وقت ارتكاب الجريمة (الجرائم)؛
  - مدى قرب وقت حدوث الجريمة (الجرائم)؛
  - أي معلومات قدمها مُقدم الطلب لصالحه منذ وقوع الجريمة (الجرائم)؛
  - إذا حدثت جريمة (جرائم) أخرى في المستقبل، وما إذا كان ذلك سيؤثر على سلامة المستأجرين الآخرين أو العقار؛ و
  - ما إذا كانت الجريمة (الجرائم) قد وقعت أو كانت ذات صلة بالعقار التي استأجره مُقدم الطلب بشكل طويل أو قصير الأمد

- إذا كان [اسم مقدم خدمات الإسكان] ينوي أخذ التاريخ الجنائي في الاعتبار كما هو منصوص عليه في قانون تكافؤ الفرص في السكن بعد تقديم عرض مشروط؛ فلا يتسنى له قبول رسوم الطلب قبل الإفصاح عن هذه الحقيقة لمقدم الطلب ومنحه فرصة تقديم دليل على عدم دقة بعض البيانات في السجل الجنائي وغيرها من الأدلة المتعلقة بإعادة التأهيل وعوامل التخفيف. يمكن استيفاء هذا المطلب باستخدام نموذج بيان الإفصاح على موقع DCR الإلكتروني، على [https://www.njoag.gov/wp-content/uploads/2021/12/Model-Disclosure-Statement\\_12.14.21.pdf](https://www.njoag.gov/wp-content/uploads/2021/12/Model-Disclosure-Statement_12.14.21.pdf).
- إذا سحب [اسم مقدم خدمات الإسكان] عرضًا مشروطًا بناءً على السجل الجنائي، يجب التوضيح كتابةً مبررهم للقيام بذلك، وهو ما يمكن القيام به باستخدام نموذج الإخطار بالانسحاب الموجود على موقع DCR على [https://www.njoag.gov/wp-content/uploads/2021/12/Model-Notice-of-Withdrawal\\_12.15.21.pdf](https://www.njoag.gov/wp-content/uploads/2021/12/Model-Notice-of-Withdrawal_12.15.21.pdf). يمكن أن يطلب مقدم الطلب حينئذ المعلومات التي اعتمدها عليها مقدم خدمات الإسكان، ويمكن أن يقدم معلومات تتعلق بالتخفيف أو عدم دقة بيانات تتعلق بجوانب في سجله الجنائي يجب مراعاتها بموجب قانون تكافؤ الفرص في السكن الذي يجب أن يضعه مقدم خدمات الإسكان في الاعتبار.
- لن يقوم [اسم مقدم خدمات الإسكان] ممارسة التمييز ضد أولئك الذين لهم سجلات جنائية في أي إعلان أو إخطار أو منشور. كما أن [اسم مقدم خدمات الإسكان] لن يشترط على مقدم الطلب الخضوع لاختبار المواد المخدرة أو الكحول أو لتقديم معلومات مستمدة من أي منشأة علاجية.
- إذا استعان [اسم مقدم خدمات الإسكان] بأي مورد أو شخص أو كيان خارجي للتحقق من السجل الجنائي نيابةً عنه، فإن [اسم مقدم خدمات الإسكان] يتخذ تدابير احتياطية معقولة تضمن بأن المورد أو الشخص/الكيان الخارجي قد تحقق من السجل الجنائي بما يتفق مع متطلبات قانون فرص المساواة في السكن (FCHA) ويتحمل [اسم مقدم خدمات الإسكان] المسؤولية بموجب قانون تكافؤ الفرص في السكن لاعتماده على الاستعلام عن السجل الإجرامي بمعرفة بائع أو شخص أو كيان خارجي؛ وهو ما يُعد انتهاكًا لقانون تكافؤ الفرص في السكن إذا لم ينجح في اتخاذ خطوات معقولة للتأكد من امثاله. وبصفة خاصة، إذا تلقى [اسم موفر خدمة السكن] معلومات تتعلق بالسجل الجنائي من خلال الاستعلام الذي أجراه المورد أو شخص أو كيان تابع لجهة خارجية، بشكل ينتهك القانون والتي يتبين أنها تكشف عن بيانات سجل لا يُسمح بالنظر فيها بموجب القانون، يجب على [اسم موفر خدمة السكن] أن يُظهر أن قراره الذي اتخذه بشأن عقد الإيجار الخاص بمقدم الطلب لم يستند إلى هذه المعلومات.
- يخضع أي وكيل أو موظف أو من ينوب عنه [اسم مقدم خدمات الإسكان] لا يمتثل لهذه السياسة للإجراءات التأديبية المناسبة. يُرجى إبلاغ [اسم وبيانات اتصال الموظف الذي يجب توجيه الشكاوى إليه بخصوص أي انتهاك] عن أي انتهاك لهذه السياسة.
- لن تتعرض ولا يمكن أن تتعرض للانتقام لتقديم شكوى بموجب هذه السياسة أو لمحاولة ممارسة حقوقك بموجب هذه السياسة أو قانون مكافحة التمييز أو قانون تكافؤ الفرص في السكن.
- أي إجراء يتم اتخاذه بمعرفة [اسم وكيل مقدم خدمات الإسكان] أو موظفه أو القائم بأعماله انتهاكًا للمتطلبات المنصوص عليها في هذه السياسة قد يُشكل انتهاكًا لقانون مكافحة التمييز و/أو قانون تكافؤ الفرص في السكن. أي مقيم أو مقدم طلب يؤمن أن أي مالك أو وكيل أو موظف أو قائم بأعمال [اسم مقدم خدمات الإسكان] قد انتهك أي مما سبق ذكره يجوز له التواصل مع قسم الحقوق المدنية في نيو جيرسي على [www.NJCivilRights.gov](http://www.NJCivilRights.gov) أو (866) 405-3050. يجوز تقديم شكوى لدى قسم الحقوق المدنية في نيو جيرسي في غضون 180 يومًا من تاريخ وقوع سلوك التمييز المزعوم. لقسم الحقوق المدنية عدد من صفحات الوقائع الخاصة بالإسكان العادل المتاحة على <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html>.

## ملحق أ: التسهيلات والتعديلات المعقولة للأشخاص ذوي الإعاقة

سيمنح [اسم مقدم خدمات الإسكان] تسهيلات معقولة لقواعده أو سياساته أو ممارساته أو خدماته عندما تكون هذه التسهيلات ضرورية لمنح الشخص ذي الإعاقة فرصة متكافئة لاستخدام المسكن والاستمتاع به، وعندما لا تتسبب التسهيلات في عبئاً كبيراً يؤثر على أعمال [اسم مقدم خدمات الإسكان]. تشمل بعض الأمثلة على ما قد يُشكل تسهيلاتاً معقولاً السماح لطرف خارجي بالتوقيع مع شخص آخر على عقد إيجار أو دفع الإيجار نيابة عن مقيم ذي إعاقة أو وضع توقع على أساس الحالة للسياسة العامة لعدم اصطحاب الحيوانات الأليفة في المباني ليناسب مقيم أو حيوان أليف مساعد. يُرجى العلم أن حيوانات الخدمة أو الإرشاد، بخلاف الحيوانات الأليفة المساعدة، معفاة تلقائياً من أي سياسة لعدم اصطحاب الحيوانات الأليفة. يتم تدريب حيوانات الخدمة أو الإرشاد بشكل فردي على أداء مهام محددة مرتبطة بإعاقة صاحبها، مثل إرشاد شخص كفيف أو مساعدة شخص مصاب بالصرع عند تعرضه لنوبة.

سيسمح [اسم مقدم خدمات الإسكان] بإجراء تعديلات معقولة على أماكن العمل المادية عند الضرورة لمنح الشخص ذي الإعاقة فرصة متكافئة لاستخدام مسكن والاستمتاع به، وعندما لا تسبب التعديلات مشقة كبيرة لـ [اسم مقدم خدمات الإسكان]. التعديل المعقول هو تغيير هيكلية أجزء على الوحدة السكنية للفرد من الداخل أو الخارج أو المنطقة المشتركة ليناسب مقيم من ذوي الإعاقة.

ولطلب تسهيل أو تعديل معقول، تواصل مع [اسم موظف مقدم خدمات الإسكان ورقم هاتفه وبريد الإلكتروني الذي توجه إليه طلبات القيام بتسهيل/تعديل]. ولمعالجة طلبك، يجوز لـ [اسم مقدم خدمات الإسكان] طلب وثائق الدعم من طبيب معالج أو أخصائي في الصحة العقلية لتأكيد أن لديك إعاقة حسب التعريف المنصوص عليه في قانون مكافحة التمييز وأن التسهيل أو التعديل المطلوب ضروري لتزويدك بفرصة متكافئة لاستخدام المسكن والاستمتاع به. ستظل جميع الطلبات والمعلومات المتعلقة بأحد الطلبات، بما في ذلك المعلومات الطبية، سرية ما لم يوجب القانون الإفصاح عنها.

سيتم [اسم مقدم خدمات الإسكان] قراراً سريعاً بخصوص طلبك وسيقدم هذا القرار مكتوباً. إذا لم يستطع [اسم مقدم خدمات الإسكان] منح التسهيل المطلوب أو التعديل، سنحاول الوصول إلى حل وسط مقبول لك.

لن تتعرض ولا يمكن أن تتعرض للانتقام لتقديم طلب تسهيل أو تعديل بموجب هذه السياسة أو لمحاولة ممارسة حقوقك بموجب هذه السياسة أو قانون مكافحة التمييز.

يجوز لأي شخص يعتقد أن الطلب الذي قدمه للحصول على تسهيل أو تعديل قد رُفض لأسباب غير قانونية أو تأخر لأسباب غير معقولة أن يتواصل مع قسم الحقوق المدنية في نيو جيرسي على [www.NJCivilRights.gov](http://www.NJCivilRights.gov) أو 1-866-405-3050. يجوز تقديم شكوى لدى قسم الحقوق المدنية في نيو جيرسي في غضون 180 يوماً من تاريخ رفض طلب مقدم خدمات الإسكان بالحصول على تسهيلات.